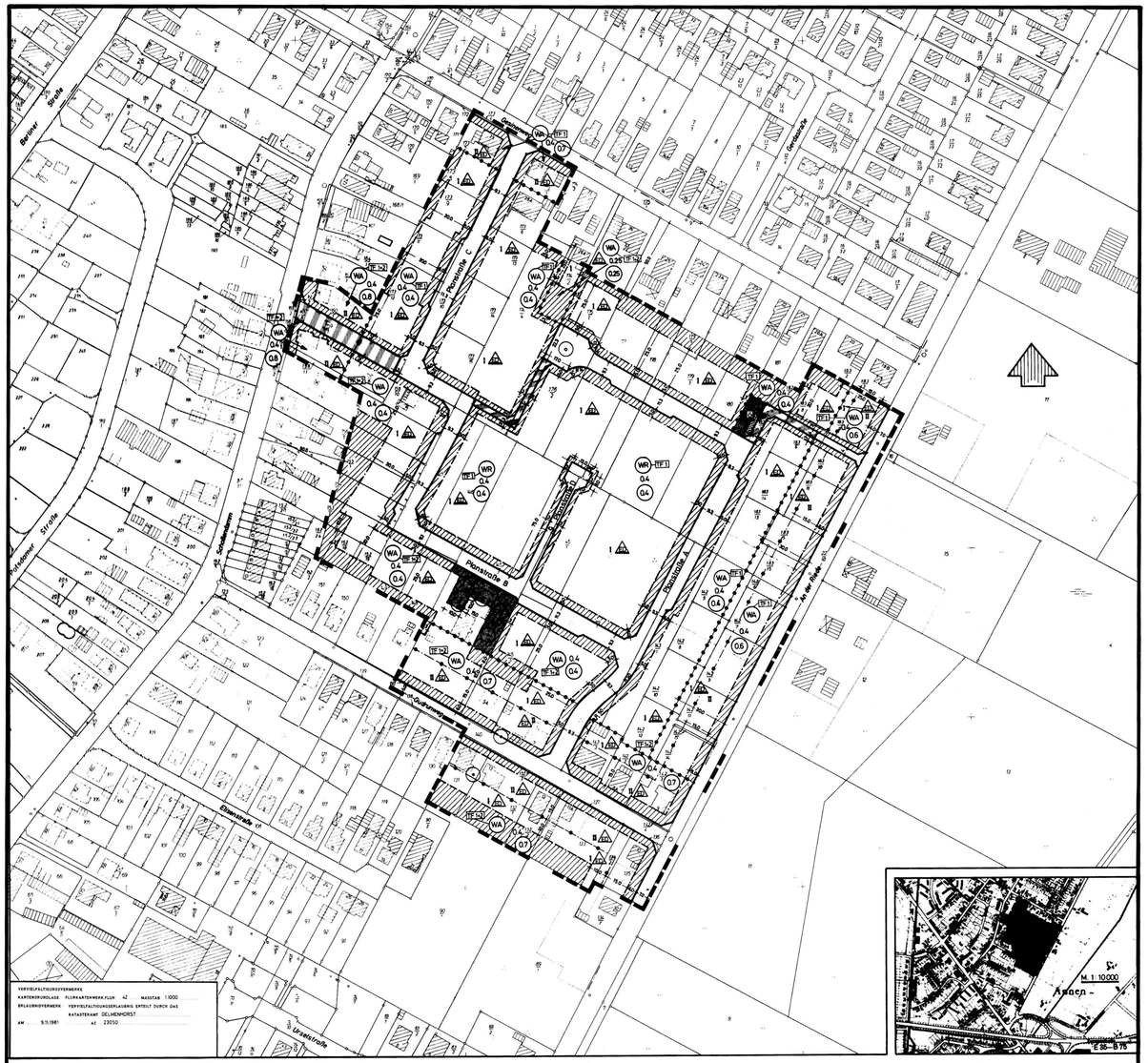

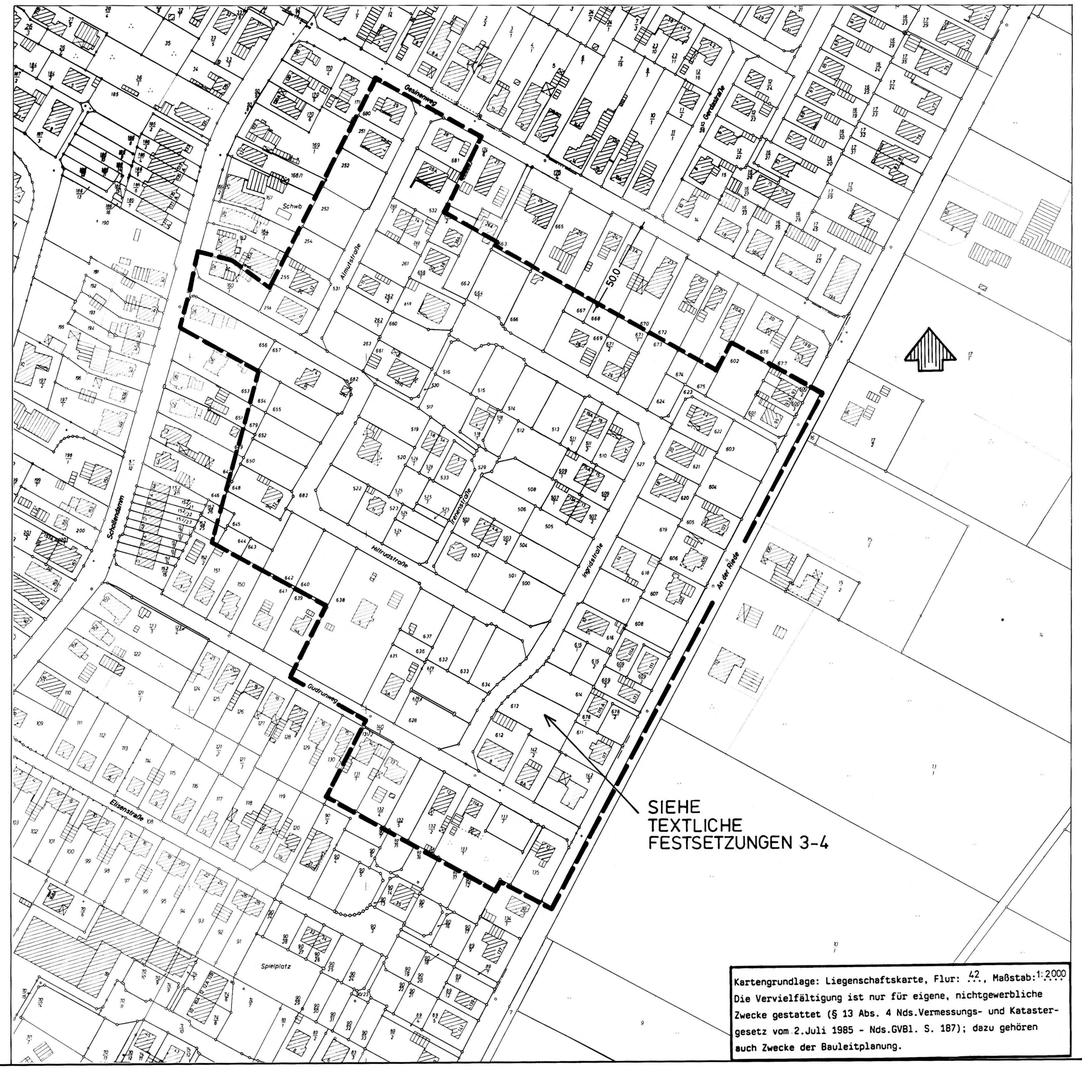

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Flur: 42, Maßstab: 1:2000
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 Nds.Vermessungs- und Katastergesetz vom 2.Juli 1985 - Nds.GVBl. S. 187); dazu gehören auch Zwecke der Bauleitplanung.

VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERKS
KARTENGRUNDLAGE: FLURKARTENWERK FLUR 42 MASSTAB 1:1000
BELAUBUNGSVERMERK: VERVIELFÄLTIGUNGSERLAUBNIS ERTEILT DURCH DAS KATASTERAMT DELMENHORST
AM 9.11.1981 AZ 23050

Bebauungsplan Nr. 172

für ein Gebiet zwischen dem Gudrunweg, dem Schollendamm, dem Gesinenweg und der Straße An der Riede in Delmenhorst.

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung in den zur Zeit geltenden Fassungen hat der Rat der Stadt Delmenhorst diesen Bebauungsplan Nr.172 bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Delmenhorst, den 14.3.1984

Stadt Delmenhorst

gez. Löwe
Oberbürgermeister

Siegel

gez. Dr. Cromme
Oberstadtdirektor

I. PLANZEICHENERKLÄRUNG:

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes. Mit der Bekanntmachung dieses Bebauungsplanes nach § 12 BBauG werden die bisherigen Festsetzungen der Bebauungspläne Nr. 54 vom 10.2.1970, Nr. 57 vom 4.2.1969 und Nr. 122 vom 21.10.1975 im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 172 aufgehoben.

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, Abgrenzung des Maßes der Nutzung und Abgrenzung sonstiger unterschiedlicher Festsetzungen.

a) Art und Maß der baulichen Nutzung

WR — Reine Wohngebiete
WA — Allgemeine Wohngebiete
I II — Höchste Anzahl der Vollgeschosse
0,25, 0,4 — Grundflächenzahl
0,4 0,7 / 0,6 0,8 / 0,25 — Geschoßflächenzahl

b) Bauweise und Baugrenzen

a — Offene Bauweise. Nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig.
a1 — Offene Bauweise. Nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig. Wohngebäude dürfen nicht mehr als zwei Wohnungen haben.
Baugrenze
Geschoßgrenze

c) Verkehrsflächen

Straßenverkehrsfläche
Rad- und Fußwegbereich
Mischfläche (verkehrsberuhigt)
Straßenbegrenzungslinie

d) Grünflächen

Öffentliche Grünflächen

e) Festsetzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25 BBauG

Zu erhaltende Bäume
Neu anzupflanzende Bäume

II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN TF

1 Auf den nicht überbaubaren Flächen zwischen den Straßenbegrenzungslinien und den straßenseitigen Baugrenzen (Vorgärten) dürfen Nebenanlagen nach § 14 (1) der BauNVO sowie bauliche Anlagen nach § 12 (1) und (2) der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) nicht errichtet werden. Garagen die mindestens 5,0m hinter der Straßenbegrenzungslinie errichtet werden, können als Ausnahme zugelassen werden.

Für diese Fläche gilt ebenfalls TF 1 Satz 1.

2 Für bestehende Gebäude und Gebäudeteile außerhalb der festgesetzten überbaubaren Flächen gilt die Festsetzung der Baugrenzen nur, wenn sie durch einen Neubau ersetzt oder Umbauten durchgeführt werden, die einem Neubau gleichkommen. Sonstige innere Umbauten sind als Ausnahme zulässig.

III. RECHTSGRUNDLAGEN

Für diesen Bebauungsplan gilt das BBauG in der zur Zeit geltenden Fassung, die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 15.9.1977.

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 25.5.1981 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 172 beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs.1 BBauG am 26.11.1981 ortsüblich bekanntgemacht.
Delmenhorst,den 25.2.1982 Der Oberstadtdirektor Stadtplanungsamt Im Auftrage
Siegel gez. Schöter Bauoberrat

Die Planunterlage entspricht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Nov. 1981)
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.
Delmenhorst,den 5.04.1984 Katasteramt
Siegel gez. Au Verm. Direktor

Für die Aufstellung des Planentwurfes.
Delmenhorst,den 26.5.1983 Stadtplanungsamt I.V.
gez. Oetting Stadtbaurat
gez. Solbeck Baumtmann

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 7.11.1983 den Entwurf des Bebauungsplanes, und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2a Abs.6 BBauG beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 18.11.1983 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die zugehörige Begründung haben vom 2.12.1983 bis 2.1.1984 gemäß § 2a Abs.6 BBauG öffentlich ausgelegen.
Delmenhorst, den 5.1.1984 Der Oberstadtdirektor Stadtplanungsamt Im Auftrage
Siegel gez. Schöfer Boudirektor

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen (§ 2a Abs6 BBauG) in seiner Sitzung am 14.3.1984 als Satzung sowie die Begründung beschlossen.
Delmenhorst, den 16.3.1984 Der Oberstadtdirektor: Stadtplanungsamt Im Auftrage
Siegel gez. Schöfer Boudirektor

Genehmigung
Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des BBauG in der z.Zt. geltenden Fassung mit Verfügung vom 26. April 1984 ohne Auflagen genehmigt worden.
Oldenburg, den 26. April 1984 Im Auftrage
Bez.-Reg. Weser-Ems gez. Dr. Müller
Siegel

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am 1.6.1984 im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Weser-Ems bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 1.6.1984 rechtsverbindlich geworden.
Delmenhorst, den 4.7.1984 Der Oberstadtdirektor Stadtplanungsamt Im Auftrage
Siegel gez. Solbeck Baumtmann

Verkleinerung auf M.1:2000

Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 172

vom 14.3.1984

FÜR EIN GEBIET ZWISCHEN DEM GUDRUNWEG, DEM SCHOLLENDAMM, DEM GESINENWEG UND DER STRASSE AN DER RIEDE IN DELMENHORST.

M. 1:2000

Aufgrund des §1(3) und des §10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 8.12.1986 (BGBl. I S.2253) und des §40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung in der zur Zeit geltenden Fassung hat der Rat der Stadt Delmenhorst diesen Ergänzungsplan zum Bebauungsplan Nr.172 bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Delmenhorst,den 18.10.1988 **Stadt Delmenhorst**

Siegel

gez. Thölke
Oberbürgermeister

gez. Schramm
Oberstadtdirektor

I. PLANZEICHENERKLÄRUNG

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Ergänzungsplanes (Entspricht dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr.172)

II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN TF

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr.172 vom 14.3.1984 werden wie folgt ergänzt:

3 Die Größe des Baugrundstücks für ein Einzelhaus oder für einen Doppelhausteil muß mindestens 500 qm betragen.

3.1 Bei der Errichtung von mehr als einem Einzelhaus oder einem Doppelhausteil auf einem Grundstück ergibt sich die Mindestgröße des Baugrundstücks aus dem Produkt der Faktoren 500 qm X Anzahl der geplanten Einzelhäuser bzw. Doppelhausteile.

4 Bei Baugrundstücken, die bei Inkrafttreten des Ergänzungsplanes kleiner als 500 qm sind, kann die im Grundbuch eingetragene Größe als Mindestgröße ausnahmsweise angehalten werden. (Maßgebend ist der bürgerlich rechtliche Grundstücksbegriff).

III. RECHTSGRUNDLAGEN

Das Baugesetzbuch (BauGB) vom 8.12.1986

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 17.11.1987 die Ergänzung des Bebauungsplanes Nr.172 beschlossen.
Der Ergänzungsbeschluß ist gemäß §2(1) BauGB am 5.12.1987 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Delmenhorst,den 9.3.1988 Der Oberstadtdirektor Stadtplanungsamt Im Auftrage
Siegel gez. Salbeck Bauamtsrat

Die Planunterlage entspricht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Feb.1988). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.
Delmenhorst,den 24.06.1988 Katasteramt
Siegel gez. Alting Verm. Rat

Für die Aufstellung des Planentwurfes:
Delmenhorst, den 18.2.88 Stadtbaumt: Stadtplanungsamt:
gez. Oetting Stadtbaurat
gez. Salbeck Bauamtsrat

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 8.3.1988 dem Entwurf des Ergänzungsplanes zum Bebauungsplan Nr.172 und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß §3(2) BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 15.3.1988 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Ergänzungsplanes zum Bebauungsplan Nr.172 und die zugehörige Begründung haben vom 25.3.1988 bis 25.4.1988 gemäß §3(2) BauGB öffentlich ausgelegen.
Delmenhorst,den 27.4.1988 Der Oberstadtdirektor Stadtplanungsamt Im Auftrage
Siegel gez. Salbeck Bauamtsrat

Der Rat der Stadt hat den Ergänzungsplan zum Bebauungsplan Nr.172 nach Prüfung der Bedenken und Anregungen (§3(2) BauGB) in seiner Sitzung am 18.10.1988 als Satzung sowie die Begründung beschlossen.
Delmenhorst,den 19.10.1988 Der Oberstadtdirektor Stadtplanungsamt Im Auftrage
Siegel gez. Salbeck Bauamtsrat

Im Anzeigeverfahren gemäß §1(3) BauGB habe ich mit Verfügung vom 09.11.1988 , Az.3092-2102-01000 keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltendgemacht.
Oldenburg,den 9.11.1988 Bez.-Reg.Weser-Ems Im Auftrage
Siegel gez. Mack

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gemäß §12 BauGB am 25.11.1988 im Amtsblatt Nr. 47 für den Regierungsbezirk Weser-Ems bekanntgemacht worden.
Der Ergänzungsplan zum Bebauungsplan Nr.172 ist damit am 25.11.1988 rechtsverbindlich geworden.
Delmenhorst,den 30.11.1988 Der Oberstadtdirektor Stadtplanungsamt Im Auftrage
Siegel gez. Salbeck Bauamtsrat

M1